



Diese Ortsbildsatzung gliedert sich in 3 Teile:

Teil 1: Satzung (mit Vorbemerkungen)

Anhang zu Teil 1: Plan mit Gebietseinteilung

Teil 2: Gestaltungshinweise und Empfehlungen

**Teil 3: Allgemeine Anmerkungen zu den Themen  
Energetische Sanierung  
und Nutzung regenerativer Energien**

# Teil 3:

## Allgemeine Anmerkungen zu den Themen **ENERGETISCHE SANIERUNG und NUTZUNG REGENERATIVER ENERGIEN:** --- **Als Anhang / Teil III zur ORTSBILDSATZUNG**

Die folgenden Anmerkungen und Empfehlungen sind zwar nicht verbindlich, die Gemeinde appelliert jedoch an die Verantwortung jedes Eigentümers / Sanierers und Planers, die Vorschläge im Sinne eines attraktiven Ortsbildes in Erwägung zu ziehen und im eigenen Interesse (Wertsteigerung, positive Nachbarschaftsgestaltung, etc.) um zu setzen.

Weitere **Gestaltungshinweise und Empfehlungen** sind im **Teil II** zu finden. Außerdem wird im Rathaus Altendiez eine **\*Infomappe mit „Positiven Beispielen“** bereitgehalten. Sie wurden von den Architektinnen Sonja Meffert und Nicole Lieber im Rahmen der Arbeit an der Ortsbildsatzung in Form einer Präsentation zusammengestellt. Jeder Interessierte kann die Mappe im Rathaus einsehen.

Bei der energetischen Sanierung verändert ein Gebäude nicht selten seinen Charakter und seine Proportionen wenn man „drauf los saniert“. Man sollte neben den energetischen Zielen im Sinne einer umfassenden Werterhaltung nie das Erscheinungsbild des Gebäudes wie auch den Zusammenhang innerhalb der Umgebung vernachlässigen.

Es sollte stets

- A) Eine **Forschung nach ursprünglicher Gestaltung, Farben, Formen und Materialien** (z.B. anhand alter Fotos oder Befragung älterer Personen) vorgenommen werden.
- B) Den derzeitigen Ist-Zustand mit positiven wie negativen Gegebenheiten genau betrachten (**Bestandsaufnahme**) – diese Betrachtung sollte von verschiedenen Perspektiven stattfinden: im Gebäude, vom eigenen Grundstück mit Blick auf das Gebäude, aus der Nachbarschaft und ggf. von Stellen außerhalb des Ortes mit Blick auf das Gebäude.
- C) Eine **Genaue Analyse und Auflistung der eigenen Wünsche und Ansprüche mit kritischem Hinterfragen** vorgenommen werden (z.B. „macht die Installation einer Photovoltaikanlage auf meinem Hausdach wirklich Sinn oder sollte ich besser in eine große Anlage / Bürgeranlage investieren?“ oder „taugt die Geometrie und die Detailgestaltung meines Hauses auch wirklich für eine Außendämmung?“, etc.).
- D) Ein **Gesamtkonzept** entwickelt werden, auch wenn einige Maßnahmen nicht aktuell durchgeführt werden können oder sollen. Oft sind spätere Maßnahmen mit den aktuellen Maßnahmen leicht vorzubereiten (z.B. Leitungsführung für thermische Solaranlage vorsehen u.v.m.).

Im Sinne einer ganzheitlichen Werterhaltung spielen in Zukunft neben dem Thema Energie natürlich auch Gestaltung, gesundheitliche Aspekte und eine positive Quartiersentwicklung / Nachbarschaft eine wichtige Rolle.

Zu all diesen Themen sei dem Bau- und Gestaltungslaien empfohlen, sich **v o r a b** fachliche Hilfe zu holen (s. Absatz „BERATUNG“). **Gut geplant ist halb gebaut!**

### **Im Einzelnen:**

(ohne Anspruch auf Vollständigkeit, eine individuelle Beratung ist auf jeden Fall sinnvoll)

#### Installation Photovoltaik (Solaranlagen zur Stromerzeugung):

Versuchen Sie möglichst große, zusammenhängende Flächen und harmonische Anordnungen auf Dachflächen zu installieren. Bei einem Neubau sollte die Sonnenenergie ins Planungskonzept integriert werden. Die Vermeidung von Spiegelungen sollte selbstverständlich sein. Eine schwarze (statt blaue!) Anlage fügt sich besser in die Dachlandschaft und das Ortsbild ein.

#### Installation Thermische (Solaranlagen zur Aufheizung von Warmwasser der Trinkwasser- bzw. Heizungsversorgung):

vgl. Photovoltaik

#### Fenstermaterialien:

Nicht selten sind die Fenster bereits durch Fenster ohne erbaungszeitliche Formate und Materialien ausgetauscht und das Erscheinungsbild des Gebäude dadurch erheblich verändert. Der erneute Austausch bietet die Chance hier wieder etwas gut zu machen.

Das heißt aber nicht, dass überall Sprossenfenster oder das Material Holz eingebaut werden müssen. Ein zweiflügliges (Holz-)Fenster ohne Sprossen oder z.B. ein (graues) schlankes Kunststoffformat ist modern und Altbaukonform zu gleich. Liegende Formate und die meist plumpen weißen Kunststoffstandardformate sind in der Regel allerdings nicht zu empfehlen.

Schlankes Formate, 2-flügelig und ohne weitere Sprosseneinteilung, ggf. mit Oberlicht und der Baustoff Holz sind in vielen Fällen jedoch die erste Wahl.

#### Dachmaterialien, -Farben, -Aufbauten:

Im Zuge einer Dachdämmung wird nicht selten auch die Dachhaut erneuert, bzw. umgekehrt. Hier ist das optische Erscheinungsbild unbedingt zu berücksichtigen. Ein Tipp zum Thema Blendwirkung bei Zinkblechdächern: vorbewitterte Zinkbleche vermeiden auch direkt nach Einbau die Blendwirkung und das etwas „sterile und altbau-untypische Erscheinungsbild der nicht vorbewitterten Bleche.

Bei begrünten Dächern birgt die Begrünung einen zusätzlichen positiven Effekt sowohl für den winterlichen Kälte- wie auch den sommerlichen Hitzeschutz.

Im Falle einer Kombination von Gründach und aufgeständerten PV-Modulen soll das „kühlende“ Gründach einen positiven Effekt auf die Stromausbeute der Module haben. Von einer intensiven Begrünung sollte jedoch wegen möglicher Verschattungseffekte verzichtet werden.

Bei Gauben sollten die Seitenwände und Dächer in einem dem Gesamtdach entsprechenden Dämmstandart ausgeführt werden. Insbesondere bei den

Gaubenwänden wird dies oft vernachlässigt und muss gestalterisch gut gelöst werden.

#### Farbgebung Fassade / allgemein:

Bei einer Außendämmung generell, aber auch im Rahmen einer Dachsanierung wird nicht selten ein neuer Fassadenanstrich vorgenommen, weil sowieso ein Gerüst am Haus steht. Dafür sollte stets in ausreichendem zeitlichen Vorlauf in Zusammenhang mit den anderen Außenbauteilen (Dachhaut, Dachuntersicht, Fenster und Türen) ein Farbkonzept erstellt werden, das nicht nur auf das Gebäude selbst sondern auch auf seine Umgebung passen sollte.

Lassen Sie Farbmuster des Malers erst 2-3 Tage zu verschiedenen Tageszeiten auf Sie wirken bevor Sie sich endgültig entscheiden.

#### Materialien allgemein:

Gelungene Ensembles alter Gebäude oder Siedlungen zeigen deutlich, dass in der Regel ortstypische Materialien und die Beschränkung auf wenige Materialien zeitlos, schön und harmonisch wirken.

Neben dem Farbkonzept ist bei der Vorauswahl eine Materialkollage sinnvoll. Lassen Sie die Materialien und Farbmuster nebeneinander liegend 2-3 Tage lang zu verschiedenen Tageszeiten auf sich wirken bevor Sie sich endgültig entscheiden.

#### Wärmedämmung:

- Dach: bei der Dachdämmung wird in der Regel der Dachaufbau wesentlich dicker als im Ursprungsaufbau. Wichtig ist eine schlanke Ausbildung der Dachkante, sonst wirkt der neue Dachaufbau oft „zu schwer“ für das Gebäude. Eine breite Dachkante kann das Erscheinungsbild eines Gebäudes enorm zum negativen verändern – das Dach kann das Gebäude optisch erdrücken.
- Außenwände: Wenn Sie sich für eine Außendämmung („Wärmedämmverbundsystem“, kurz: „WDVS“) entscheiden, sollten die alten Proportionen der Fassade erhalten bleiben. Sind Gliederungselemente vorhanden, sollten diese auch mit der Dämmung nachgeformt werden. Wichtig ist die Dämmung der Fenster- und Türleibungen. Auch dies hat bei falscher Ausbildung Auswirkungen auf das optische Erscheinungsbild. Werden mit der Dämmmaßnahme auch Fenster und Türen ersetzt, sollten diese in einer anderen Ebene in oder wenigstens direkt vor der Dämmebene) eingebaut werden. Bleiben die alten Fenster erhalten, ist es ratsam wenigstens den Leibungsputz der Fenster-/Türleibungen ab zu schlagen um hier noch 2-3cm Dämmstärke zu gewinnen.

Eine Außendämmung zieht in der Regel diverse andere Arbeiten mit sich: Verbreiterung des Dachüberstandes, Verlegen der Fallrohre, etc.

Problematische Punkte sind immer auskragende (Balkon-)Platten, Vordächer, usw.

## **BERATUNG:**

Grundsätzlich ist es ratsam, externe Hilfe von Fachleuten (Energieberater bzw. entsprechend weiterqualifizierte Architekten und Bauingenieure) in Anspruch zu nehmen. Wie alle Bereiche, ist auch das Bauen und Sanieren ein Spezialgebiet, bei dem nicht jeder Überblick behalten kann.

Ein externer Rat muss nicht teuer sein bzw. in einer kompletten Architekten- oder Ingenieurleistung münden. Oft ist schon ein Ortstermin mit Fachkundigem Blick und Beratung zu den Maßnahmen ein wertvoller Baustein.

Wichtig ist ein unabhängiger Berater, der alle Gewerke und Zusammenhänge überblicken kann.

Die Beratungstiefe reicht

- A) von der **kostenfreien Energieberatung der Verbraucherzentrale** die für Altendiez über den Energieberater **bei der Verbandsgemeinde Diez** an 1-2 Terminen pro Monat in Anspruch genommen werden kann. Die aktuellen Termine entnehmen Sie dem Amtsblatt bzw. können die Termine bei der VG Diez unter Tel.-Nr. 06432 / 501-246 erfragt und Terminvereinbarungen vorgenommen werden
- B) Einem **Ortstermin / Beratungstermin durch einen unabhängigen Energieberater bzw. Architekt oder Bauingenieur mit Energieberaterqualifikation** (Zeit-/ Kostenaufwand +/- 2 Ingenieurstunden, ggf. + 1-2 Stunden für einen schriftlichen Bericht sofern gewünscht)
- C) Eine vom Bund (BAFA: [www.bafa.de](http://www.bafa.de) → Energie → Energiesparberatung) geförderte „Vor – Ort –Beratung“)
- D) Eine umfassende **Baubegleitung durch einen Architekten oder Bauingenieur** (z.B. Detailplanung, Ausschreibung der Handwerksleistungen, Bauleitung, etc.). Auch diese kann bei Inanspruchnahme eines KfW-Kredits bezuschusst werden (s. unten)

Für die Suche nach einem geeigneten Berater haben sich in den letzten Jahren zahlreiche Internetportale gebildet. Seit 2011/2012 ist eine übergeordnete Liste im Aufbau, die auch die zugelassenen Experten für einige KfW-Antragstellungen (z.B. Baubegleitung von KfW-Effizienzhäusern 40 und 55 oder KfW-Effizienzhaus Denkmal) listet:

**[www.energie-effizienz-experten.de/expertensuche/](http://www.energie-effizienz-experten.de/expertensuche/)**

## **FÖRDER- u. FINANZIERUNGSMITTEL:**

Da sich die Förder- und Finanzierungsmittel sehr schnell verändern werden hier keine Detailangaben gemacht. Auch bei diesem Thema kann Ihnen der Berater wertvolle Tipps geben. Bei einigen Förder- bzw. Finanzierungsmittel ist die Beratung zu den Maßnahmen und die Bestätigungen durch einen Berater sogar Voraussetzung für die Förderung.

Mit Stand 2012 gibt es folgende Finanzierungs- bzw. Fördermöglichkeiten:

- Förderung für Heizungsanlagen mit regenerativen Energiequellen:  
www.bafa.de → Energie → erneuerbare Energien
- Förderung für Energiesparberatungen:  
www.bafa.de → Energie → Energiesparberatung
- Förderung oder Finanzierung von Energetische Sanierungen:  
www.kfw.de → Bauen, Wohnen, Energie sparen
- Förderung einer qualifizierten Baubegleitung  
www.kfw.de → Bauen, Wohnen, Energie sparen (Voraussetzung ist die Inanspruchnahme eines Kredits bzw. einer Förderung der vorgenannten Förder- bzw. Finanzierungsmöglichkeiten der KfW)

**Anmerkung:** Bitte beachten Sie, dass **für die Förderungen hohe Anforderungen** (z.B. sehr dicke Dämmstärken) **wie auch die Durchführung und Bestätigung durch einen Fachbetrieb wie auch die Bestätigung eines Experten nötig** ist. Geringe Dämmstärken wie auch Eigenleistung sind nicht förder-/ finanzierungsfähig (Ausnahme: „Effizienzhaus Denkmal“ bzw. „Besonders erhaltenswerte Bausubstanz“).

Einzelheiten erfahren Sie in den Merkblättern (u.a. in „Technische Anforderungen“ zu den einzelnen Programmen der KfW).

---

Aufgestellt:

Architekturbüro LIEBER ÖKOLOGISCH / Bürogemeinschaft b@ugil.de architekten  
Dipl.-Ing. (FH) Nicole Lieber, 65582 Diez  
in Zusammenarbeit mit dem Arbeitskreis „Ortsbilsatzung“  
Diez, 2011 / 2012

### **Literaturempfehlungen:**

- Informationsbroschüren der DENA (www.dena.de)
  - Modernisierungsratgeber Energie
  - Bauen für die Zukunft
  - Wärme aus erneuerbaren Energien
  - etc.
- Schriften des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz (www.dnk.de)
  - Bauen und Bewahren auf dem Lande
  - Augen des Hauses (Fenster)
  - Außenwerbung in historischer Umgebung
  - etc.
- Fernlehrgang Baubiologie (IBN), Institut für Baubiologie in Neubeuern